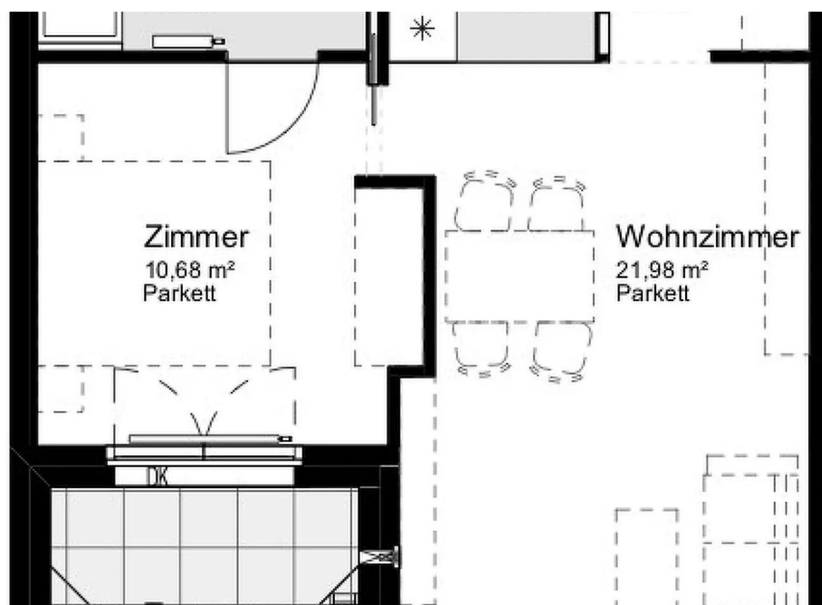




Erna-Musik-Gasse 2/2/32

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **2-Zimmerwohnung** im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** einer schönen modernen Wohnhausanlage.

Sie verfügt über eine Wohnzimmer mit Kochnische und Zugang zur eigenen Terrasse, ein Schlafzimmer, einen Vorraum und ein Badezimmer mit WC.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

WILLKOMMEN DAHEIM!

Objekt-Nummer: 01412

Sofort verfügbar

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

46 m² Nutzfläche

€ 831,50 Miete brutto

4. Obergeschoss

2 m² Balkon

7 m² Terrasse

€ 4.987,86 Kautiön

Unbefristet



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Scheidl

Telefon: 01/908 14 38 703

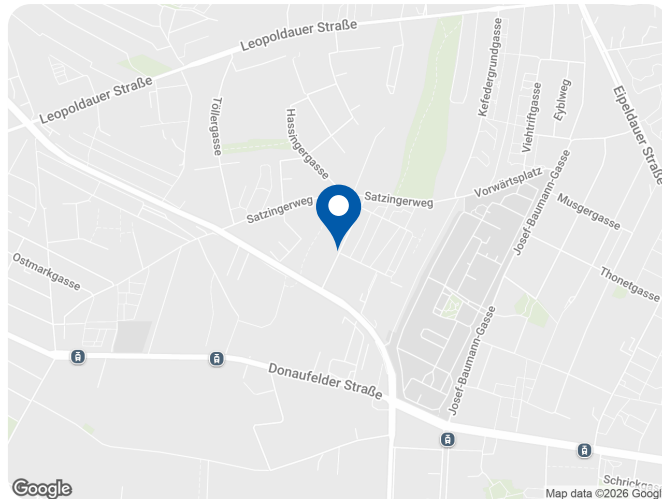
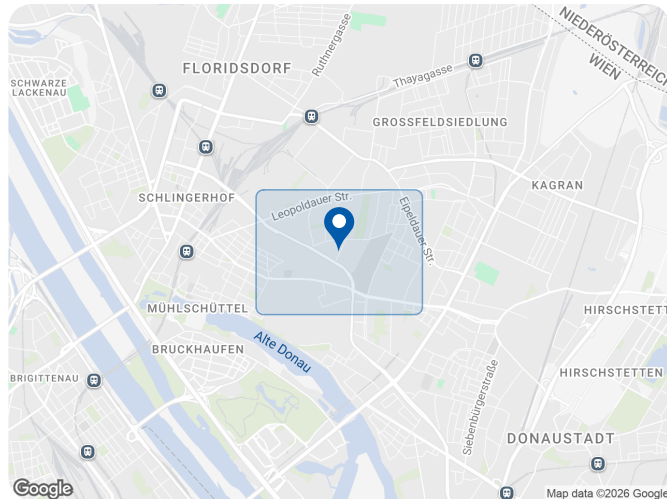
E-Mail: wolfgang.scheidl@oevw.at

Lage

Alte Donau

Von hier aus gelangt man überall schnell hin!

- Nicht weit vom Donauzentrum gelegen
- In der Nähe der U-Bahn Linie U1 und U6
- In unmittelbarer Umgebung zur Alten Donau mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Nahe der UNO-City und Vienna International School
- Nahversorger aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Der Standort befindet Erholung beider Alten Donau mit dem Komfort der schnellen Erreichbarkeit der Stadt



Details

Objekt	Erna-Musik-Gasse 2/2 / TOP 32 Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Energieausweis

HWB	B	27,00 kWh/m²a
fGEE	A	0,83
Gültig bis	30.10.2029	

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 831,50
Kaution	€ 4.987,86
Befristung	Unbefristet

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	46,77 m²
Nutzwert	50,36
Geschoss	4. Obergeschoss
Balkon	1 (2 m²)
Terrasse	1 (7 m²)
Kellerabteil	1 (3 m²)
Bad	1
Toilette	1

Technik

Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------

Bilder



GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

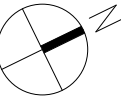
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
WNFL	Wohnutzfläche
D	Drehflügel
DK	Drehklappflügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FOK	Fußbodenoberkante

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

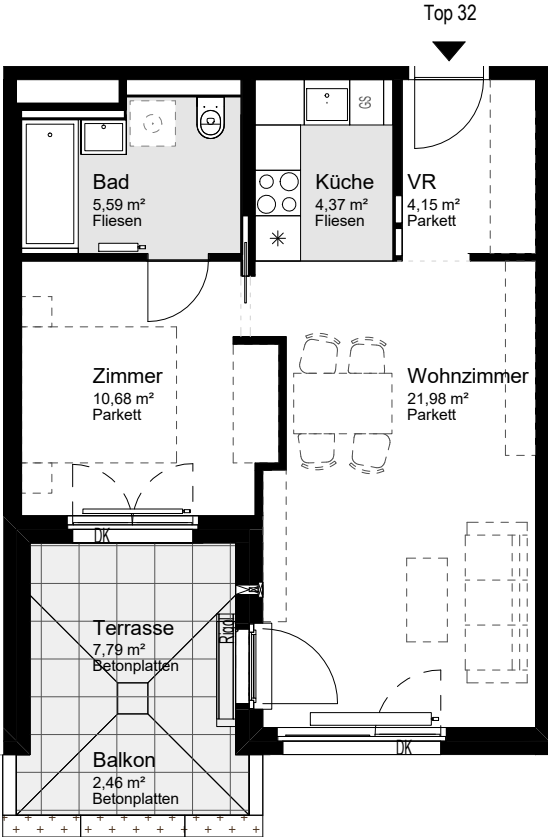
Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen, sofern dem Mieter zumutbar, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Sonstige Einrichtungsgegenstände (strichlierte Darstellung) dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumögein verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Einbaumöbel nicht an die Außenwände stellen! Gefahr von Schimmelbildung! (10cm entfernt aufstellen)
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumassen berechnet.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind „ca.-Angaben“ und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Maßstab: 1:100



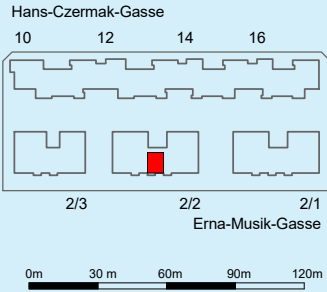
Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
Schichtgründe 3B
Hans-Czermak-Gasse 10,12,14,16
Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2, 2/3
1210 Wien

ERNA-MUSIK-GASSE 2/2
4.OBERGESCHOSS
TOP 32

WFL	46,77 m²
LOGGIA	0,00 m²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m²
TERRASSE	7,79 m²
MIETERGARTEN	0,00 m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,76 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Stand 23.10.2019